



0510202201000568

报告文号：苏公W[2022]E6036号

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设（一期）

—2022 年山东省政府专项债券（一期）

济南市高新区航材公共保税库

项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6036 号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年一月十七日





公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@jsgztycpa.com

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@jsgztycpa.com

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设（一期）—2022 年山东省政府专项债券（一期） 济南市高新区航材公共保税库 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6036

致：山东省财政厅

我们接受委托，对济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。项目实施单位对债券存续期内项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项评价，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目，预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、该项目估算总投资为 25,133.00 万元。其中，工程费 19,391.00 万元，工程



建设其它费用 3,321.00 万元，基本预备费 2,271.00 万元，建设期利息 150.00 万元。

表 1

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	19,391.00
二	工程建设其它费用	3,321.00
三	基本预备费	2,271.00
四	建设期利息	150.00
合计		25,133.00

2、本期拟申请专项债券资金 2,200.00 万元，占总投资的 8.75%。剩余部分资金来源：资本金 10,026.60 万元（含 2020 年发行的抗疫特别国债 5,000.00 万元），占总投资的 39.98%，后期融资 12,906.40 万元，占投资总额的 51.35%，后续 12,906.40 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，其中 5,300.00 万元的融资成本暂按照 4.00%进行测算。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目	25,133.00	10,026.60		-	2,200.00	12,906.40
合 计	25,133.00	10,026.60		-	2,200.00	12,906.40

2020 年 7 月 2 日，济南高新技术产业开发区财政局《关于下达 2020 抗疫特别国债预算资金的通知》（济高财指【2020】38 号），下达济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目 2020 年抗疫特别国债资金 5,000.00 万元，该特别国债本金由财政部门统筹偿还。本次测算将该项资金列为资本金，不作为项目债测算。

二、应付专项债券本息情况

假设本期发行专项债券 2,200.00 万元，年利率为 4.00%，期限 10 年，每半年



付息一次，到期一次性偿还本金。应付本息情况如下表：

表 3： 本次拟发行专项债券还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年	-	2,200.00		2,200.00	4.00%	44.00	44.00
2023 年	2,200.00	-		2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2024 年	2,200.00	-		2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2025 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2026 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2027 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2028 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2029 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2030 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2031 年	2,200.00		-	2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2032 年	2,200.00		2,200.00	-	4.00%	44.00	2,244.00
合计	-	2,200.00	2,200.00			880.00	3,080.00

后续融资测算情况如下表：

表 4： 后期拟融资还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年	-	5,300.00		5,300.00	4.00%	106.00	106.00
2023 年	5,300.00	-		5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2024 年	5,300.00	-		5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2025 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2026 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2027 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2028 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2029 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2030 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2031 年	5,300.00		-	5,300.00	4.00%	212.00	212.00



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2032 年	5,300.00		5,300.00	-	4.00%	106.00	5,406.00
合计	-	5,300.00	5,300.00			2,120.00	7,420.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对该项目净收益预测的审核，通过对运营期厂房出租收入以及相关运营成本、税费的估算，收入测算按 70%的比例平衡，得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 20,052.22 万元。

测算过程详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

该项目预期产生的现金流入主要为厂房出租收益，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 20,052.22 万元，融资本息合计为 10,500.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.91 倍，可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 4

单位：万元

融资形式	融资本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
债券融资	2,200.00	880.00	3,080.00	20,052.22
其他融资	5,300.00	2,120.00	7,420.00	
融资合计	7,500.00	3,000.00	10,500.00	
覆盖倍数				1.91



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6036 号专项报告签字盖章页)

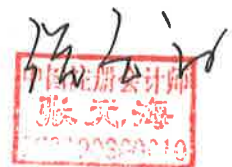
附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 1 月 17 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资平衡财务评价报告。

二、基本假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化。
- 3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化。
- 4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化。
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化。
- 6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行。
- 7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动。
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目名称

济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目。

（二）项目单位

项目立项主体为济南综合保税区发展中心，为财政拨款预算单位。

综合保税区发展中心其下设置综合管理部、规划发展部、保税贸易部、投资促进部、企业服务部、资产管理部等 6 个部门。

济南综合保税区于 2012 年 5 月 15 日经国务院批准设立，2013 年 12 月 25 日封关验收 2.02 平方公里。2017 年 5 月，为充分发挥综合保税区与空港的叠加

优势，打造对外开放新高地，济南启动将综合保税区整体迁建至济南遥墙国际机场北侧的工作。2018年12月5日，规划调整顺利获得国务院批复，面积3.18平方公里；2019年7月15日，顺利通过八部委封关验收。

济南综合保税区具有“保税加工、保税物流、国际贸易、口岸通关”四大功能，是济南和山东中西部地区唯一的海关特殊监管区域，是地区扩大对外开放、发展开放型经济的重要平台，也是对接融入“一带一路”国家发展战略的崭新窗口，在全市对外开放中优势独特，地位重要，搭建起济南和山东中西部地区与世界连通的快捷通道。

济南综合保税区新址位于济南新旧动能转换先行区、济南国际内陆港核心区、济南航空一类口岸叠加区域，区位优势明显。正式运行后，济南综合保税区将发挥遥墙国际机场、高铁济南新东站、欧亚班列董家货运枢纽、小清河航运济南港、城市轨道交通以及高速公路立体交通的叠加效应，极大拓展发展空间。

在今后的发展中，济南综合保税区将全面贯彻落实《国务院关于促进综合保税区高水平开放高质量发展的若干意见》，结合自身特点，加快各项政策落地实施。发挥国家新旧动能转换综合试验区、国家构建开放型经济新体制综合试点试验地区、山东半岛高新区国家自主创新示范区的叠加优势，坚持开放引领、创新驱动、集聚发展，构建现代物流与仓储、飞机维修与改装、保税加工与制造、跨境电商与商贸、金融与航空租赁五大特色产业体系，促进大数据与新一代信息技术、智能制造与高端装备、生物医药等领域加工贸易、保税物流业务集聚，打造全产业链集群，将济南综合保税区建设成为省会城市群进出口快捷通道、多式联运国际物流枢纽和开放型经济集聚区。

（三）项目规划审批

1、2020年7月，中国航空国际建设投资有限公司出具了《济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目可行性研究报告》；

2、2020年7月30日，济南高新区管委会出具了《济南高新区管委会关于济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目可行性研究报告的批复》（济高

管字（2020）91号）；

3、2020年8月6日，济南市自然资源和规划局出具了该项目的《不动产权证书》（37010257263）；

4、2020年9月10日，济南市自然资源和规划局出具了《建设用地规划许可证》（地字第370101202000316号）；

5、2020年12月1日，取得济南市自然资源和规划局建字第370101202000669号《建设工程规划许可证》。

6、2020年10月13日，办理了备案号20203701000100000634《建设项目环境影响登记表》。

7、2020年12月21日，取得济南高新区管委会高新区审批服务部编号370199202012210101号《建筑工程施工许可证》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划建设用地面积41138平方米（合61.7亩），总建筑面积39608平方米，其中地上建筑面积36220平方米，地下建筑面积3388平方米。主要建设内容包括新建航材及保税仓库3栋、保障楼1栋，同步进行道路、消防、室外管网、绿化等配套设施建设。计划建设周期24个月。

（五）项目建设期限—项目进展

该项目完成立项、规划、勘察设计、招投标等前期工作后，项目预计2020年9月份开工，计划工期为24个月，期间完成土建工程、设备购置及安装工程等内容。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

- （1）《投资项目可行性研究指南》
- （2）《市政公用工程设计文件编制深度规定（2013年版）》
- （3）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》
- （4）《全国市政工程投资估算指标》

- (5) 《建设项目经济评价方法与参数》
- (6) 《济南市城市总体规划(2011—2020 年)》
- (7) 《济南市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- (8) 《济南市城市综合交通规划》
- (9) 《2019 年济南市国民经济和社会发展统计公报》
- (10) 《2019 济南统计年鉴》
- (11) 济南市规划部门提供的相关规划资料
- (12) 济南市勘察测绘研究院提供的部分道路 1: 2000 地形图和地下管线物探; 周边项目的岩土工程勘察报告等
- (13) 给水、电力、热力、燃气、弱电等专业管线主管单位提供的建设需求
- (14) 国家现行相关技术规范、规程及标准
- (15) 项目可行性研究报告、项目专项债券实施方案

2、估算总额

该项目估算总投资为 25,133.00 万元。其中, 工程费 19,391.00 万元, 工程建设其它费用 3,321.00 万元, 基本预备费 2,271.00 万元, 建设期利息 150.00 万元。

表 1

单位: 万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	19,391.00
二	工程建设其它费用	3,321.00
三	基本预备费	2,271.00
四	建设期利息	150.00
合计		25,133.00

(二) 资金筹措方案

本期拟申请专项债券资金 2,200.00 万元, 占总投资的 8.75%。剩余部分资金来源: 资本金 10,026.60 万元(含 2020 年发行的抗疫特别国债 5,000.00 万元), 占总投资的 39.98%, 后期融资 12,906.40 万元, 占投资总额的 51.35%, 后续 12,906.40 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原

则考虑，其中 5,300.00 万元的融资成本暂按照 4.00%进行测算。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目	25,133.00	10,026.60		-	2,200.00	12,906.40
合 计	25,133.00	10,026.60		-	2,200.00	12,906.40

2020 年 7 月 2 日，济南高新技术产业开发区财政局《关于下达 2020 抗疫特别国债预算资金的通知》（济高财指【2020】38 号），下达济南综合保税区发展中心航材公共保税库项目 2020 年抗疫特别国债资金 5,000.00 万元，该特别国债本金由财政部门统筹偿还。本次测算将该项资金列为资本金，不做为项目债测算。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

该项目预期收入主要来源于出租收入。运营期各年收入预测如下：

表 3：运营收入预测情况表 （单位：万元）

年份	出租收入	百分比	用于平衡的现金流入合计
2022 年	867.50	70%	260.25
2023 年	3,470.00	70%	1,041.00
2024 年	3,470.00	70%	1,041.00
2025 年	3,470.00	70%	1,041.00
2026 年	3,470.00	70%	1,041.00
2027 年	3,470.00	70%	1,041.00
2028 年	3,470.00	70%	1,041.00
2029 年	3,470.00	70%	1,041.00
2030 年	3,470.00	70%	1,041.00
2031 年	3,470.00	70%	1,041.00
2032 年	1,735.00	70%	520.50
合计	33,832.50		10,149.75

收入预测方法说明：

根据市场分析的有关资料估算，出租价格为 2.4 元/m²/天。出于审慎性原则，以净现金流入资金的 70%用来平衡本次发行专项债券的融资本息。

（二）运营成本预测

该项目总成本费用包括经营成本、基本折旧与摊销、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出预测情况表 （单位：万元）

年份	修理费	工资及福利	运营成本现金流出合计
2022 年	18.74	7.50	26.24
2023 年	74.95	30.00	104.95
2024 年	74.95	30.00	104.95
2025 年	74.95	30.00	104.95
2026 年	74.95	30.00	104.95
2027 年	74.95	30.00	104.95
2028 年	74.95	30.00	104.95
2029 年	74.95	30.00	104.95
2030 年	74.95	30.00	104.95
2031 年	74.95	30.00	104.95
2032 年	37.47	15.00	52.47
合计	730.75	292.50	1,023.25

1、经营成本

年修理费按固定资产原值的 0.3%计算。工资及福利按 6 万元/人/年计算，有 5 名工作人员。房产税按租金的 12%计算。

2、基本折旧与摊销

固定资产折旧采用分类直线折旧计算。固定资产残值率为 5%。新增建筑及设备按 30 年计提折旧。

3、相关税费

结合该项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 5：运营支出预测情况表 （单位：万元）

税目	税率	类别
----	----	----

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、租赁收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

4、利息支出

假设本期发行专项债券 2,200.00 万元，年利率为 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。应付本息情况如下表：

表 6： 本次拟发行专项债券还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年	-	2,200.00		2,200.00	4.00%	44.00	44.00
2023 年	2,200.00	-		2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2024 年	2,200.00	-		2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2025 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2026 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2027 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2028 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2029 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2030 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2031 年	2,200.00		-	2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2032 年	2,200.00		2,200.00	-	4.00%	44.00	2,244.00
合计	-	2,200.00	2,200.00			880.00	3,080.00

后续融资测算情况如下表：

表 7： 后期拟融资还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年	-	5,300.00		5,300.00	4.00%	106.00	106.00

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2023 年	5,300.00	-		5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2024 年	5,300.00	-		5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2025 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2026 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2027 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2028 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2029 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2030 年	5,300.00			5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2031 年	5,300.00		-	5,300.00	4.00%	212.00	212.00
2032 年	5,300.00		5,300.00	-	4.00%	106.00	5,406.00
合计	-	5,300.00	5,300.00			2,120.00	7,420.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 8

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 9。

表 8：项目运营损益表

单位：万元

年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金												
营业收入	21,727.29	557.11	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	2,228.44	1,114.22
营业成本	939.18	24.08	96.33	96.33	96.33	96.33	96.33	96.33	96.33	96.33	96.33	48.16
税金及附加	2,607.28	66.85	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	133.71
息税折旧及摊销前利润	18,180.83	466.18	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	1,864.70	932.35
二、折旧和摊销	0.00											
总折旧和摊销	7,713.50	197.78	791.13	791.13	791.13	791.13	791.13	791.13	791.13	791.13	791.13	395.56
息税前利润	10,467.33	268.39	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	1,073.57	536.79
三、财务费用	0.00											
利息支出	880.00	44.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	44.00
总财务费用	880.00	44.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	44.00
税前利润	9,587.33	224.39	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	492.79
四、所得税	0.00											
所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润	9,587.33	224.39	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	985.57	492.79

表 9：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	合计	建设期			运营期									
		2020 年-	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金														
经营活动收入	23,682.75	0.00	0.00	607.25	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	2,429.00	1,214.50
经营活动支出	1,023.25	0.00	0.00	26.24	104.95	104.95	104.95	104.95	104.95	104.95	104.95	104.95	104.95	52.47
支付的各项税费	2,607.28	0.00	0.00	66.85	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	267.41	133.71
经营活动现金净流量	20,052.22	0.00	0.00	514.16	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	2,056.64	1,028.32
二、投资活动产生的现金	0.00													
建设投资支出	24,983.00	2,866.63	11,466.50	10,649.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	24,983.00	2,866.63	11,466.50	10,649.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	0.00													
资本金流入	22,933.00	2,866.63	11,466.50	8,599.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
专项债券	2,200.00	0.00	0.00	2,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他融资	5,300.00			5,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
偿还债券本金	2,200.00			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,200.00
偿还借款本金	5,300.00			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300.00
支付债券利息	880.00	0.00	0.00	44.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	44.00
偿还其他融资利息	2,120.00			106.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	106.00
融资活动现金净流量	19,933.00	2,866.63	11,466.50	15,949.88	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-300.00	-7,650.00
四、期初现金				0.00	5,814.16	7,570.80	9,327.44	11,084.07	12,840.71	14,597.35	16,353.99	18,110.63	19,867.26	21,623.90
当年现金变动	15,002.22	0.00	0.00	5,814.16	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	1,756.64	-6,621.68
五、期末现金				5,814.16	7,570.80	9,327.44	11,084.07	12,840.71	14,597.35	16,353.99	18,110.63	19,867.26	21,623.90	15,002.22

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 20,052.22 万元，还本付息总额为 3,080.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.91 倍，最终在 2032 年到期偿还专项债券本息后，仍有 15,002.22 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 10

单位：万元

融资形式	融资本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
债券融资	2,200.00	880.00	3,080.00	20,052.22
其他融资	5,300.00	2,120.00	7,420.00	
融资合计	7,500.00	3,000.00	10,500.00	
覆盖倍数				1.91

六、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

- 1、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。
- 2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。
- 3、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

（二）与项目收益相关的风险

1、营成本增加风险

随着原料价格的不断提升，人工成本的增加，产品成本不断增加，从而给投资者带来风险，造成项目收益的不确定性。



营业执照

(副本)

编号 320200666202102250022

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日
合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、会计服务；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2021



会计师事务所 执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

证书序号：0001561

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一三年五月

中华人民共和国财政部制

证书编号: 370100500012
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年 09月 30日
Date of Issuance

李广兴

男

1970-08-23

江苏公证天业会计师事务所
（特殊普通合伙）山东分所

370111197008235215

姓名: 李广兴
Sex: 男
Date of Birth: 1970-08-23
Working Unit: 江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所
Family Card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书继续有效至2009年12月31日
This certificate is valid for 1 year after this renewal.
年检合格专用章



2017年02月21日

注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出
Agree the holder to be transferred from

原: 公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ /

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名论证会计师事务所
(特殊普通合伙) 事务所
CPAs

2019年8月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-to Institute

张元海

Full name: 张元海
Sex: 男
Date of Birth: 1972-08-27
Working unit: 江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所
Identity card No.: 370122120827443



年度检验登记
Annual Inspection Registration

2018年注册会计师年检合格专用章

2019年注册会计师年检合格专用章

2015年注册会计师年检合格专用章

证书编号: 370100360210
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001年10月23日
Date of Issuance